

PROJEKT JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV V ČASTI KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA MODRANKA, LOKALITA PREDNÉ POLE

ZÁSADY UMIESTNENIA NOVÝCH POZEMKOV (ZUNP)

A. Zásady vyplývajúce zo zákona

- 1) Vlastníkovi, resp. spoluvlastníkovi pozemkov v obvode PJPÚ patrí vyrovnanie zodpovedajúce hodnote ich pozemkov a trvalých porastov, ktoré sa na nich nachádzajú.
- 2) Nové pozemky majú byť svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom primerané pôvodným pozemkom, pričom sa prihliada na výhody získané pozemkovými úpravami. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel hodnoty pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 10% hodnoty pôvodných pozemkov vrátane pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel hodnoty nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch až do výšky 25 %. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka. Nové pozemky vlastníka sú primerané, ak rozdiel výmery pôvodných pozemkov a nových pozemkov vlastníka nepresahuje 5% výmery pôvodných pozemkov po odpočítaní podielu pozemkov alebo ich častí potrebných na spoločné zariadenia a opatrenia. S písomným súhlasom vlastníka možno v jeho neprospech prekročiť prípustný rozdiel výmery nových pozemkov bez nároku na vyrovnanie v peniazoch. Pri celkovej výmere do 200 m² sa toto kritérium nemusí dodržať s písomným súhlasom vlastníka.
- 3) Pozemky určené na verejné zariadenia a opatrenia (ďalej len VZO) poskytuje ten, komu prejdú do vlastníctva alebo správy nové pozemky určené na VZO. Ak s tým vlastník súhlasí, tak vyrovnanie za pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom v celkovej výmere vlastníka v obvode PJPÚ do 400 m² vrátane trvalých porastov na nich, sa poskytuje v peniazoch. Vyrovnanie v peniazoch sa vykoná medzi vlastníkom pozemkov a navrhovateľom PJPÚ v lehote určenej v rozhodnutí o schválení vykonania PJPÚ. Na vyrovnanie v peniazoch je potrebný súhlas vlastníka pozemku v písomnej forme. Po doručení tohto súhlasu OÚ PLO nemožno tento súhlas odvolať. Pozemky za ktoré žiada vlastník pozemku vyrovnanie v peniazoch sa nesmú previesť a ani zaťažiť. Na návrh OÚ PLO vyznačí Katastrálny odbor poznámku o zákaze vlastníka nakladať s týmito pozemkami. Ak je pozemok zaťažený právami tretích osôb, ktoré prechodom vlastníckeho práva nezanikajú, vyplatí sa vyrovnanie vlastníkovi po zohľadnení práv tretích osôb, ktoré na pozemku viaznu, o čom sa vlastník písomne upovedomí.
- 4) Pozemky alebo spoluvlastnícke podiely k pozemkom, ktoré tvoria poľnohospodársku pôdu alebo ostatnú pôdu vo výmere do 400 m², ktoré nemožno sceliť s ostatnými pozemkami vlastníka a za ktoré nebol uplatnený nárok na vyrovnanie v peniazoch, zlúčia sa do celku s ostatnými pozemkami alebo spoluvlastníckymi podielmi vlastníkov a určí sa ich spoluvlastnícky podiel. Pozemok môže mať menšiu výmeru ako 400 m², ak ide o pozemky určené na spoločné zariadenia a opatrenia alebo ak sa z celkovej výmery vlastníka vytvárajú samostatné susedné pozemky oddelené hranicou druhu pozemku, alebo ak nie je možné

vytvoriť väčší pozemok z dôvodu členitosti terénu, alebo ak ide o JPÚ vykonávané z dôvodov podľa § 2 odst.1 písm. h) až k) zákona o pozemkových úpravách.

- 5) Ten, kto sa stane vlastníkom pozemku v priebehu konania o JPÚ nemôže namietat' výsledky doterajšieho konania.
- 6) Ak je účastník zastúpený splnomocnencom, podpis splnomocniteľa na plnomocenstve musí byť úradne osvedčený.

B. Zásady dohodnuté s účastníkmi JPÚ

- 7) Pozemky na Verejné zariadenia a opatrenia – cestné komunikácie (označené ako nMO-1) poskytne ten, komu prejdú tieto do vlastníctva a zároveň budú slúžiť ako prístup účastníkov konania k ich novým pozemkom.
- 8) Lokality sú určené a prebraté so schváleného územného plánu mesta Trnava v znení jeho zmien. V obvode JPÚ sú tieto lokality: Z 04 – plochy izolačnej zelene a zelene komunikácií, B 04 – plochy celomestských a prímestských hypercentier, B 06 – plochy a bloky areálov a zariadení mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb a VZO – Verejné zariadenia a opatrenia.
- 9) Na prerokovanie umiestnenia nových pozemkov budú vlastníci pozývaní v poradí podľa veľkosti ich vlastníctva, od najväčšieho nároku po najmenší. Pozvaný vlastník, ktorý nepríde na toto prerokovanie v určenom termíne stratí výhodu z poradia pri výbere nových pozemkov a bude opätovne písomne pozvaný v novom termíne, ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 10) Zhotoviteľ PJPÚ bude pri návrhu nového stavu postupovať takto :
 - a) Každý vlastník sa preukáže platným občianskym preukazom, prípadne splnomocnením na zastupovanie a u právnických osôb aj doklad osvedčujúci právnu subjektivitu s preukázaním, že prítomný zástupca je štatutárnym zástupcom s právom rozhodovať.
 - b) Každému vlastníkovi sa vypočíta výška jeho nároku z výmery pôvodných pozemkov v štruktúre podľa umiestnenia v jednotlivých lokalitách.
 - c) Na základe výpočtu podľa obmedzujúcich kritérií sa určí počet nových pozemkov, prípadne ak vlastník, ktorý nespĺňa podmienku pridelenia jedného nového pozemku, bude umiestnený ako spoluvlastník v novom pozemku v spoluvlastníckom podiele.
 - d) Prednosť v umiestnení vlastníctva na požadované miesto má väčšia výmera vlastníctva v obvode JPÚ.
- 11) Pri umiestňovaní nových pozemkov, pokiaľ to bude možné, môžu byť v prípade záujmu vlastníkov rešpektované príbuzenské vzťahy, resp. partnerské vzťahy a nové pozemky umiestňovať podľa ich požiadaviek.
- 12) Vlastníci sa zaväzujú, že po schválení týchto ZUNP budú o akejkolvek zmene svojho vlastníctva v obvode PJPÚ informovať zhotoviteľa.
- 13) Zmeny vo vlastníctve k pôvodným pozemkom budú v novom stave zhotoviteľom rešpektované do času, kedy dôjde k prerokovaniu umiestnenia nových pozemkov s posledným pozvaným účastníkom PJPÚ ak sa nedohodne inak so zhotoviteľom.
- 14) Lehota na požiadanie o vyrovnanie v peniazoch uplynie prerokovaním umiestnenia nových pozemkov s posledným pozvaným účastníkom PJPÚ.
- 15) V prípade vzájomne si odporujúcich požiadaviek účastníkov je zhotoviteľ oprávnený navrhnúť usporiadanie pozemkov v danom mieste po prerokovaní a dohode s účastníkmi konania, s Okresným úradom Trnava, pozemkovým a lesným odborom, s predstavenstvom Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole a v súlade so schválenými zásadami umiestnenia nových pozemkov a toto riešenie predložiť dotknutým vlastníkom.

- 16) Ak pri umiestňovaní nových pozemkov dôjde k rôznym nezhodám (sporom) medzi vlastníkmi, prípadne pri potrebe individuálneho riešenia rôznych situácií, rozhodne o riešení predstavenstvo Združenia účastníkov jednoduchých pozemkových úprav v k. ú. Modranka, lokalita Predné pole na svojom zasadnutí za prítomnosti dotknutých vlastníkov, Okresného úradu Trnava, pozemkového a lesného odboru, hlasovaním alebo žrebom.
- 17) Výklad týchto ZUNP vykonáva v prípade potreby predstavenstvo spolu s OÚ PLO.

Hlohovec, dňa 15.01.2025

Ing. Ľubomír Vrľák